



FORUM
IMMOBILIER

CHARLEROI SUD-HAINAUT

Focus Projets

La Sambrienne

la **Sambrienne**.be



FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

[LA SAMBRIENNE]

Immo Development v3.0

Fabrice Jacqmin
Directeur Immobilier

Q4-2016



IDENTITY CARD

LA SAMBRIENNE EST UNE SOCIÉTÉ DE LOGEMENTS DE SERVICE PUBLIC (SLSP) AGRÉÉE PAR LA SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT (SWL) ET NÉE EN JUIN 2013 DE LA FUSION DES CINQ SLSP DE CHARLEROI.

Avec un patrimoine qui approche les **10.000 logements** et dépasse les 2.000 garages, elle représente 10 % des logements publics wallon et 10 % des logements des communes sur lesquelles elle est implantée: Charleroi et Gerpinnes.

La Sambrienne est un acteur de terrain incontournable de la politique communale du logement.

Elle occupe près de **200 personnes au service de ses locataires et candidats-locataires.**

Ses principales missions immobilières sont:

- **Superviser la conception et la réalisation de nouveaux projets immobiliers**
- **Pérenniser les constructions existantes par la mise en place de programmes d'entretien**
- **Développer la standardisation de nouveaux concepts constructifs**



**FORUM
IMMOBILIER**

CHARLEROI SUD-HAINAUT

523 MILLIONS €

TOTAL DU BILAN



9.717
LOGEMENTS



38,5 MILLIONS €

CHIFFRE D'AFFAIRE



2.708

GARAGES

9 CHANTIERS /
11,1 MILLIONS €

RÉCEPTIONNÉS



126 MILLIONS €

RÉNOVATION 2017 > 2024



28 MILLIONS €

INVESTISSEMENT EN 2015



160 MILLIONS €

POTENTIEL CONSTRUCTION



87%

TAUX OCCUPATION

60 HA



RÉSERVE FONCIÈRE

815 MILLIONS €

VALEUR ESTIMÉE PATRIMOINE



4 CHANTIERS /
139 LOGEMENTS

RÉCEPTIONNÉS





**FORUM
IMMOBILIER**

CHARLEROI SUD-HAINAUT



FOCUS

**5^e ÉLÉMENT
AUX PARCS
SOLAIRE
EIXAMPLE XII**



**FORUM
IMMOBILIER**

CHARLEROI SUD-HAINAUT



EN COURS



AUX PARCS
155 Logements à construire

5° ÉLÉMENT
80 logements / 7.000 m² bureaux
à construire

CLOSIÈRES
51 logements à vendre

SOLAIRE
expo de 117 logements à construire

EIXAMPLE XII
42 Logements Community
Land Trust à construire

SWDE
56 Logements à construire

CITÉ PARC
488 Logements à rénover

CITÉ DU CENTENAIRE
72 Logements à construire / à rénover

CITÉ HARMEGNIES
216 Logements à rénover

GERPINNES
5 Logements à construire

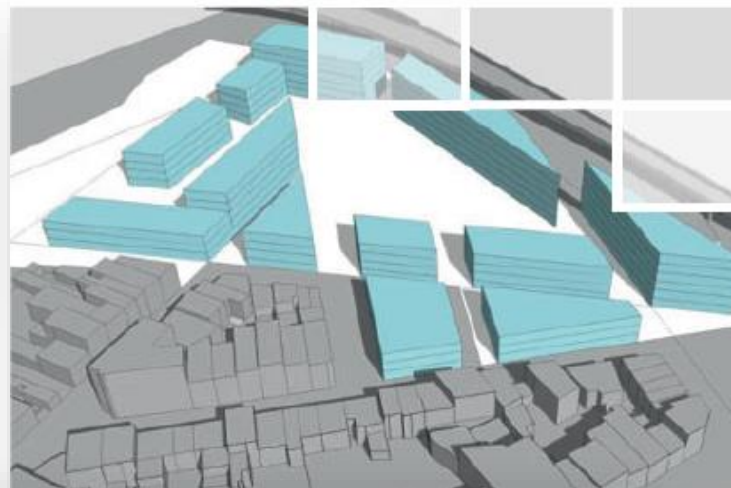
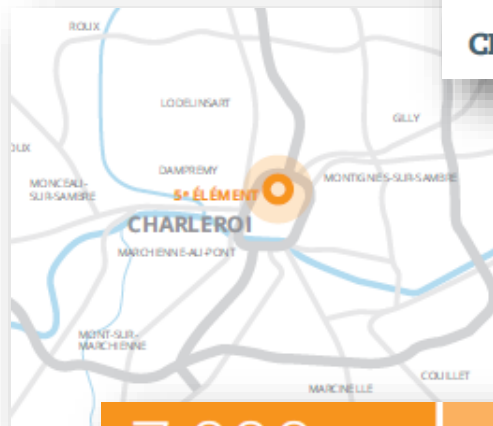


**FORUM
IMMOBILIER**

CHARLEROI SUD-HAINAUT

5^e ÉLÉMENT

CHARLEROI



La Sambrienne ambitionne de redynamiser La Brouchettere, quartier situé au Nord-Ouest du cœur historique de la Ville de Charleroi, zone en déshérence depuis de nombreuses années.

Cette « Porte d'Entrée » majeure affiche aujourd'hui une image dévalorisante pour la Cité, aussi, en concertation avec les autorités de la Ville de Charleroi, il a été décidé de se réapproprier l'espace public et de le convertir en zone d'habitat.

Sur un terrain de 2 ha 22 ca, un haut potentiel immobilier a été mis en évidence au travers d'une étude qui démontre que le site offre une capacité pouvant accueillir 120 Logements, 4.000 m² de services et commerces et 3.000 m² de Bureaux.

Des financements sont d'ores et déjà concrétisés pour la construction de 80 logements et 3.000 m² de bureaux destinés à l'édification du futur siège social de La Sambrienne, futur emblème architectural destiné à mettre en évidence la nouvelle image de Charleroi. De nouveaux services de proximité seront à terme ainsi offerts aux habitants tout en offrant une nouvelle carte de visite pour la Ville de Charleroi.


7.000 m²

BUREAUX ET SERVICES 

2 HA

SUPERFICIE

80

APPARTEMENTS 

- 2 et 3 chambres
- Équipements sanitaires
- Chauffage central gaz haut rendement
- Basse énergie
- Surface habitable de 100 m²



LOOK FOR POTENTIAL INVESTOR

40 LOG / 4.000 m² / 11 MIO €



FORUM
IMMOBILIER
CHARLEROI SUD-HAINAUT

AUX PARCS

CHARLEROI

**ANCIEN SITE APOLLO - RUE MOTTE ET RUE WAUTERS
À CHARLEROI. UN NOUVEAU QUARTIER SE DESSINE
PEU À PEU.**

En mars 2015, un peu plus tôt que prévu, pendant que les grues de démolition démantelaient l'immense tour, nos équipes planchaient déjà sur l'avenir du site, ses nouvelles constructions et son aménagement paysager. Après différentes étapes, le jury désignait le lauréat du concours: l'Association Momentanée « BOB 361 architectes/Neo-Ides/Bureau d'étude Lemaire/Genie Tec Belgium » et son projet « Aux parcs ».

Le projet est implanté de façon à prolonger le parc Lambert vers la rue de Warmonceau. Il n'excède pas les 4 + 1 niveaux (duplex). Les logements accueilleront entre une et quatre chambres.

La première phase du projet porte sur la construction de deux îlots: un bâtiment à l'angle du carrefour de la rue Motte et de la rue Wauters, une deuxième rue Wauters. Le projet vise la mixité sociale et intergénérationnelle de par la diversification des logements au niveau de leur typologie et de leur agencement.

Chaque îlot aurait un jardin, soit divisé en jardins privés, soit en jardins collectifs, prévus afin de faciliter les rencontres: potager, mobilier urbain, abri pour vélos... Des passages verts seront également aménagés entre les îlots.



60 
APPARTEMENTS

1,5 HA
SUPERFICIE



LE MONTANT TOTAL DES TRAVAUX
DE CETTE PREMIÈRE PHASE S'ÉLÈVE À
+ DE 8.000.000 €



**FORUM
IMMOBILIER**

CHARLEROI SUD-HAINAUT

EXEMPLE XII

MARCINELLE

NOUS TENTERONS DE RÉPONDRE À UNE DOUBLE THÉMATIQUE PLUS QU'ÉVIDENTE AUJOURD'HUI, COMMENT FAIRE FACE À L'ACCROISSEMENT DE POPULATION ET LA HAUSSE DES PRIX DES LOGEMENTS.

Ce projet consacrera l'édification d'un lieu de vie qui comprendra 45 maisons et qui fera la part belle à un mécanisme acquisitif faiblement développé à l'échelle de notre région que l'on appelle Community Land & Trust.

L'objectif étant de mettre à disposition de futurs candidats acquéreurs des biens à prix attractifs, cela sera rendu possible par une séparation de la propriété du sol (TRUST) et de la propriété du logement (HABITANT).



LOOK FOR POTENTIAL INVESTOR
15 LOG / 3,75 MIO €

1,4 HA
SUPERFICIE

45 🏠
MAISONS



**FORUM
IMMOBILIER**
CHARLEROI SUD-HAINAUT

SOLAIRE

MARGINELLE

NOUS DÉSIRONS DÉVELOPPER DANS UN ENVIRONNEMENT VERDOYANT EN BORDURE DE LA CITÉ PARC LE PROJET URBAIN SOLAIRE. BIEN PLUS QU'UN LABORATOIRE À CIEL OUVERT, RESPECTUEUX DE SON EMPREINTE ÉCOLOGIQUE, CE SERA UNE TENTATIVE DE RÉPONSE AU LOGEMENT DE DEMAIN.



Il consistera en la création de 117 appartements à haute valeur énergétique, destiné à la location. Par petites unités de logements (3X3), ce programme posera ses valises sur un terrain excessivement bien exposé, offrant de larges perspectives. L'idée est de faire cohabiter différents exemples architecturaux dans un ensemble composé plutôt que juxtaposé.

Basé sur des concepts tels que :

- Quartier durable WWF
- BREEAM est le standard de référence en termes de construction durable et est devenu la méthode d'évaluation utilisée de facto pour décrire les performances environnementales d'un bâtiment.
- Les 10 objectifs One Planet Living (OPL)
 - Zéro carbone
 - Zéro déchets
 - Mobilité durable
 - Matériaux locaux et durables
 - Alimentation locale et durable
 - Gestion durable de l'eau
 - Habitats naturels et biodiversité
 - Culture et patrimoine local
 - Équité et développement économique
 - Qualité de vie et bien-être



117 
APPARTEMENTS

5,2 HA
SUPERFICIE



LOOK FOR POTENTIAL INVESTOR
30 LOG / 4,5 MIO €



LE MONTANT TOTAL DES TRAVAUX
DE CETTE PREMIÈRE PHASE S'ÉLÈVE À

+ DE 15.825.000 €



**FORUM
IMMOBILIER**

CHARLEROI SUD-HAINAUT

LES CLOSIÈRES

MONT-SUR-MARCHIENNE

UN ÉCOQUARTIER, POUR UN HABITAT DURABLE ET
INTÉGRÉ SITUÉ ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Devenez propriétaire d'un logement basse énergie offrant tous les avantages d'une qualité de vie exceptionnelle à proximité des grands axes et du centre-ville, dans un cadre verdoyant, un grand espace de vie, une construction traditionnelle avec des performances énergétiques à la pointe.



À VENDRE



HORS TVA
RÉDUITE À
(sous conditions)

6%

ÉQUIPEMENTS:

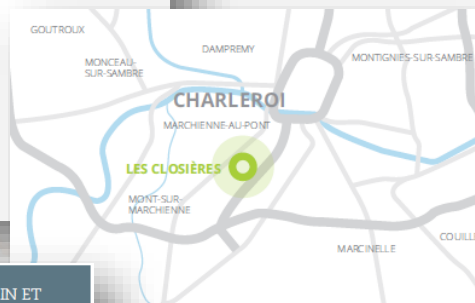
- Carrelage au rez-de-chaussée
- Équipements sanitaires
- Chauffage central gaz haut rendement
- Surface habitable 122 m²
- Terrain d'une superficie de ± 2 ares

INTÉRESSÉS ?

Visitez le site www.lesclosieres.be

Contact : info@lasambrienne.be

ou 071/272.000



35

MAISONS NEUVES
À VENDRE À PARTIR DE



177.295 €⁽¹⁾

TERRAIN ET
HONORAIRES
ARCHITECTE
INCLUS





RÉNOVATION FUTURE (2017 - 2024)

	INVEST	LOGEMENTS
ACOZ	2.070.000 €	138
CHARLEROI	14.334.062 €	865
COUILLET	11.518.938 €	747
DAMPREMY	2.301.144 €	110
GILLY	3.496.322 €	289
GOSSELIES	4.975.310 €	310
GOUTROUX	2.175.000 €	145
JUMET	8.336.326 €	591
LODELINSART	11.552.614 €	472
MARCHIENNE AU PONT	8.449.663 €	572
MARCHIENNE DOCHERIE	5.802.874 €	389
MARCINELLE	13.436.309 €	1.306
MONCEAU SUR SAMBRE	4.555.000 €	195
MONTIGNIES LE TILLEUL	200.000 €	8
MONTIGNIES-SUR-SAMBRE	11.338.945 €	408
MONT-SUR-MARCHIENNE	12.562.936 €	535
ROUX	9.010.027 €	309
Total général	126.115.470 €	7.389





**FORUM
IMMOBILIER**

CHARLEROI SUD-HAINAUT

IMMO

DEVELOPMENT V 3.0

la **Sambrienne**.be

SCRL LA SAMBRIENNE

RUE TRIEU KAISIN 70 - 6061 CHARLEROI

MAIL : INFO@LASAMBRIENNE.BE

WWW.LASAMBRIENNE.BE

Terà!

Fabrice Jacqmin

Directeur Immobilier

f.jacqmin@lasambrienne.be

0486 831 007

